



PREFET DE LA REUNION

Préfecture
Direction des relations externes
et du cadre de vie
Bureau du cadre de vie

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Commune de Saint-Benoît - La Réunion

**Création d'une surface de bricolage de 2348 m² à l'enseigne MOGAMAT
située 6 rue Lafayette - ZI Bras Fusil**

AVIS N° 1218

- VU le code de commerce ;
- VU le code de l'urbanisme ;
- VU la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- VU le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;
- VU le décret n°2016-1728 du 15 décembre 2016 relatif aux autorisations d'exploitation commerciale
- VU l'arrêté préfectoral n° 1127 du 25 juin 2018 portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial dans le département de La Réunion ;
- VU la demande de permis de construire N° PC 97410 18A0072 valant autorisation d'exploitation commerciale déposée auprès de la mairie de Saint-Benoît le 14 mai 2018 par la SAS MOGAMAT en vue de la création d'une surface de bricolage de 2348 m² à l'enseigne MOGAMAT située 6 rue Lafayette dans la zone industrielle de Bras Fusil ;
- VU l'arrêté n° 1146/SG/DRECV/BCV du 28 juin 2018 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;
- VU l'avis du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement en date du 26 juin 2018 ;

Après qu'ils en ont délibéré le 12 juillet 2018, les membres de la commission:

- Mme Valérie PAYET, représentant le maire de Saint-Benoît, commune d'implantation du projet,
- M. Gréard PERRAULT, remplaçant le président de la CIREST, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Alain SINARETTY RAMARETTY, remplaçant le président de la CIREST au titre du SCOT,
- M. Daniel GONTHIER, représentant le président du conseil départemental,
- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

assistés de :

- Mme Maryline CAILLEUX, représentant le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteure,
- Mme Evelyne DAIRIEN, de la direction des relations externes et du cadre de vie, chef du bureau du cadre de vie à la préfecture et de M. Expédit ROMIGNAC, du même service, en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

CONSIDERANT que le projet :

Au regard de l'aménagement du territoire :

- est situé dans une ville qui souffre d'un déficit en matière d'offre commerciale et qu'il apportera une plus-value au niveau de l'animation urbaine,
- permettra à la population de ce bassin de vie de bénéficier d'une offre de proximité,
- permettra d'éviter des déplacements motorisés vers les grandes enseignes concurrentes,
- contribuera à doter Saint-Benoît d'équipements à la hauteur de son statut de pôle principal,
- aura un impact très modéré sur le trafic dans la zone concernée, des travaux de réaménagement du rond point chemin David Moreau/RN3/rue des Tamarins par le conseil régional étant actuellement en cours de réalisation,
- prévoit la matérialisation des accès piétons sécurisés pour les habitants des zones proches, et est correctement desservi par les transports en commun,

Au regard du développement durable :

- sera adapté aux contraintes climatiques tropicales de La Réunion en se basant sur le référentiel local PERENE 2009,
- présente un bâtiment conçu pour que son enveloppe soit en adéquation avec son utilisation, son système de traitement d'air et le climat,
- prévoit au niveau de l'entrée du hall, des vitrages comportant une large protection périphérique par débord afin de limiter l'apport de chaleur tout en favorisant l'éclairage naturel,
- présente des dispositifs permettant de limiter l'impact du vent et des transferts d'humidité,
- présente également des mesures allant dans le bon sens du développement durable, telles que la mise en place d'un éclairage de type LED avec détecteur de présence et minuteur dans les locaux techniques et sanitaires, compteurs généraux et divisionnaires par locaux, centrale technique d'alarme, concentration des investissements sur l'enveloppe du bâti et les équipements techniques,

- le choix des produits de construction sera encadré par la fourniture auprès des entreprises des fiches FDES permettant de limiter les impacts environnementaux,
- prend en compte la norme NF EN 13779 afin d'améliorer la qualité de l'air intérieur,
- les produits de construction seront choisis afin de limiter les impacts sanitaires,
- tous les produits utilisés respecteront également les critères HQE,
- propose des surfaces perméables afin d'améliorer le coefficient d'infiltration de la parcelle,
- propose également un parvis minéral associé à une franche végétation et des places de parkings en partie perméables,
- un minimum d'espace végétalisé par des plantations d'espèces locales contribuera à un meilleur développement de la biodiversité locale et à la réduction du ruissellement des eaux,
- prévoit le traitement des déchets par tri sélectif aux fins de valorisation d'une partie de ceux-ci,
- conservera les 50 ETP de l'entreprise actuelle dont la survie est conditionnée à la modernisation indispensable de son espace de vente actuelle,
- tout équipement générateur de bruit sera disposé dans la cour de service avec traitement acoustique approprié,
- les équipements techniques (traitement d'air) seront placés en toiture et resteront non visibles afin de limiter leurs nuisances,
- l'éclairage sera régulé de manière crépusculaire et sur horloge. En dehors de heures de fonctionnement, seul l'éclairage de sécurité restera allumé,
- prend en compte le respect de la faune et de la flore grâce à la mise en place de protections,

Au regard de la consommation et de la protection du consommateur:

- privilégiera les filières de production locales au maximum,
- propose une offre de proximité à la population de Saint-Benoît, en particulier celle de Bras Fusil,
- contribuera à limiter les déplacements motorisés vers les autres pôles commerciaux de l'Est et du Nord,

répond ainsi aux critères énoncés par l'article L.752-6 du code de commerce ;

Les membres de la commission ont en conséquence émis un avis favorable à la majorité des membres présents sur la demande d'autorisation d'exploitation commerciale présentée par la SAS MOGAMAT en vue de la création d'une surface de bricolage de 2348 m² à l'enseigne MOGAMAT située 6 rue Lafayette, ZI Bras Fusil, commune de Saint-Benoît.

Ont voté pour le projet :

- Mme Valérie PAYET, représentant le maire de Saint-Benoît, commune d'implantation du projet,
- M. Gréard PERRAULT, remplaçant le président de la CIREST, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation,
- M. Alain SINARETTY RAMARETTY, remplaçant le président de la CIREST au titre du SCOT,
- M. Daniel GONTHIER, représentant le président du conseil départemental,
- M. Mickaël BOYER, représentant les intercommunalités au niveau départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. Jean Michel SAINGAINY, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

A voté contre le projet :

- Néant

S'est abstenu:

- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire.

Fait à Saint-Denis, le 12 juillet 2018,
Le président de la commission
départementale d'aménagement commercial,



Frédéric JORAM

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commerciale (CNAC) bureau de l'aménagement commercial - bâtiment 4 – Télédocus 121 - 61 boulevard Vincent Auriol - 75703 Paris Cedex 13 dans un délai d'un mois à compter de la date de :

- sa notification, pour le demandeur,
- la réunion de la commission par le préfet et les membres de la commission
- la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce, pour toute autre personne ayant intérêt à agir.